



Coœurs de villages^{PLUS}

La Bourgogne est confrontée, d'un côté à un manque de logements locatifs à la campagne ou aux abords des villes, de l'autre à l'existence, dans les petites communes, d'un patrimoine ancien qui pourrait être réhabilité. C'est pourquoi le conseil régional a lancé l'opération **Coœurs de villages** à l'attention des communes de moins de 3 500 habitants.

DE Cœurs de villages À Cœurs de villages^{PLUS}

Ses principaux objectifs

Apporter son soutien à la création de logements locatifs dans des bâtiments antérieurs à 1948, au centre des villages, pour y maintenir la population d'origine et attirer de nouveaux habitants. Le conseil régional entend ainsi contribuer au développement de la vie sociale dans les villages et soutenir l'activité des commerces de proximité ainsi que des artisans et PME du bâtiment et des travaux publics.

Avec Cœurs de villages, le conseil régional participe aussi à la mise en valeur du cadre de vie de ces communes par la mise en valeur d'espaces publics et la mise en place éventuelle d'un fonds « façades ». Il incite enfin à la restauration de locaux commerciaux, artisanaux et de services.

En 2004, le conseil régional amplifie et améliore l'opération Cœurs de villages en lançant Cœurs de villages^{PLUS}. Il renforce l'aide au logement social et l'incitation financière à l'aménagement de locaux commerciaux, artisanaux et au ravalement de façades des particuliers. Il instaure également un soutien à l'animation dans la commune et une aide à l'activité commerciale et artisanale, de nature privée.

Qui peut en bénéficier ?

Toutes les communes de moins de 3 500 habitants.

Les aides : mode d'emploi

■ L'ÉTUDE PRÉALABLE

L'étude comporte obligatoirement un volet « logement » permettant :

- d'avoir une vision globale de développement sur plusieurs années,
- de faire des choix sur la base d'éléments précis (*plan, chiffrage, échéancier, plan de financement...*).

Elle doit aussi prendre en compte la question des services à la population à l'échelle intercommunale et traiter de l'accessibilité des commerces.

Elle est exclusivement confiée à des professionnels du secteur privé ou à des opérateurs du domaine de l'aménagement et du logement. Le prestataire doit faire appel à un architecte dans l'équipe qui réalise l'étude.

Taux d'intervention

Plafond de subvention



Saint-Léger-sur-Dheune (71).

Première commune à s'être lancée dans l'opération.
Elle a aujourd'hui réalisé entièrement son programme de logements et de mise en valeur des espaces publics.



Bléneau (89).



Saint-Jean-de-Losne (21).



Saint-Pierre-le-Moutier (58).



Sens-sur-Seille (71).

■ ACQUISITIONS IMMOBILIÈRES PRÉALABLES À LA RÉHABILITATION DE LOGEMENTS OU DE LOCAUX COMMERCIAUX, ARTISANAUX OU DE SERVICES

■ Sont exclues les acquisitions :

- pour réserves foncières,
- non suivies de travaux en maîtrise d'ouvrage publique,
- de bâtiments postérieurs à 1948. A titre exceptionnel, des bâtiments présentant un intérêt architectural remarquable peuvent être retenus.

■ La dépense subventionnable :

- ne peut pas excéder de 10 % l'estimation du Service des Domaines,
- le local doit rester au moins 10 ans dans le patrimoine communal.

Taux d'intervention

30 % de la dépense HT

■ LA RÉHABILITATION DE LOGEMENTS LOCATIFS

- Travaux de réhabilitation du patrimoine ancien permettant la création de logements locatifs

Taux d'intervention

20 % de la dépense HT

Le taux d'intervention est porté à 30 % de la dépense hors taxes en cas de réalisation de logements sociaux.

Une majoration supplémentaire de 10 % peut intervenir pour des projets de qualité environnementale.

- Participation de la collectivité aux travaux de réhabilitation réalisés par un organisme HLM en centre bourg

Conditions de cette participation :

- le terrain ou l'immeuble doit appartenir à la collectivité,
- l'aide est conditionnée à la passation d'un bail emphytéotique ou à réhabilitation.

Taux d'intervention

30 % de la participation communale



La réhabilitation d'au moins un logement est obligatoire.
Elle est la « clef d'entrée » à Cœurs de villages **PLUS**.



Migennes (89).



Champagne-sur-Vingeanne (21).



Rogny-les-Sept-Écluses (89).



Mairie de Trambly (71).

■ L'AMÉNAGEMENT DE LOCAUX À USAGE COLLECTIF, À VOCATION COMMERCIALE, ARTISANALE OU DE SERVICE

Aménagement de locaux commerciaux, artisanaux ou de service dans du patrimoine ancien pour pallier le manque de dessertes commerciales et de services à la population.

L'avis des chambres consulaires concernées est requis.

Taux d'intervention

40 % de la dépense HT

Plafond de subvention

40 000 euros par commune

- Aide à l'activité commerciale, artisanale et de service en maîtrise d'ouvrage privée : création, maintien, modernisation ou adaptation de locaux dans les communes de moins de 2 000 habitants

Le projet doit être agréé par la commune et ne pas induire de distorsion de concurrence. L'avis des chambres consulaires concernées est requis.

Sont exclues du champ d'intervention les pharmacies et les professions libérales.

Taux d'intervention

20 % de la dépense HT

Plafond de subvention

9 140 euros par projet

- Aménagement de locaux institutionnels dans du patrimoine ancien (à l'exception des salles de classe, de cantine, de garderie périscolaire)

Taux d'intervention :

Plafond de subvention :

Ce plafond peut être porté à 30 490 € dès lors que le programme présenté lors de la mise en place de la convention n'inclut pas de projet d'aménagement de locaux commerciaux, artisanaux ou de service dans du patrimoine ancien.

La Région attachera une attention toute particulière au respect, par le maître d'ouvrage, des traditions architecturales et paysagères, qui font la diversité et la qualité des paysages bourguignons.

À titre d'exemple, le choix des tuiles traditionnelles, des menuiseries bois, de plantations d'essences régionales... sera privilégié.



Hortensia à Toulon-sur-Arroux (71).

A Toulon-sur-Arroux (71), mille hortensias ont été plantés en hommage à un ancien habitant du village, Philibert Commerçon, qui a introduit cette plante en France au siècle dernier.



Molinot (21).

A Molinot (21), la réfection de façades communales et la réparation des murs communaux participent à la mise en valeur du village.



■ LA MISE EN VALEUR D'ESPACES PUBLICS

■ Mise en valeur d'espaces publics au centre du bourg

La priorité est donnée aux embellissements paysagers et environnementaux : abords de services, places publiques, plantations, mise en valeur d'édifices non classés ou inscrits, ravalement de façades de bâtiments communaux.

Chaque logement réhabilité ou créé ouvre droit à 76 225 € HT de travaux (soit 22 870 € de subventions).

■ L'enveloppe allouée sur quatre ans est plafonnée à :

- 381 120 € HT de travaux pour les communes inférieures ou égales à 2 000 habitants (soit 114 340 € de subventions au maximum),
- 762 240 € HT de travaux pour les communes supérieures à 2 000 habitants (soit 228 670 € de subventions au maximum).

Taux d'intervention
30 % de la dépense HT

■ Ne sont pas éligibles :

- les travaux relatifs aux réseaux (eau et assainissement),
- ceux relatifs aux infrastructures routières (création et amélioration de voirie y compris aménagements de sécurité, réfection de trottoirs), à l'exception des aménagements pour handicapés ou pour améliorer l'accessibilité aux commerces et aux services à la population.

■ Programme de ravalement de façades des particuliers : étude et fonds d'incitation aux travaux de ravalement

L'aide du conseil régional est versée à la collectivité maître d'ouvrage.

Après validation par la Région d'un cahier des charges précis, la commune subventionne les propriétaires pour la réfection de leurs façades.

Les subventions peuvent également être versées à des entreprises dans le cadre de projets incluant des vitrines commerciales.

■ Taux d'intervention :

- Etude architecturale et couleurs :
80 % de la dépense HT plafonnée à 7000 € de subventions
- Fonds « façades » :
le conseil régional finance l'équivalent de la dotation de la commune.

■ LE SOUTIEN À L'ANIMATION

Sur proposition de la commune, le conseil régional finance la première édition d'une manifestation organisée par une association sur les thèmes du patrimoine, du commerce et de l'artisanat :

- intervention à parité avec celle de la commune, dans la limite de 2 000 € non reconductible
- cette intervention se fait sur proposition du conseil municipal.

Ce qui change avec Cœurs de villages^{PLUS}

> Les travaux de réhabilitation de logements sociaux dans le patrimoine sont désormais aidés à hauteur de **30 % du coût HT des travaux** (contre 20 % précédemment).

> Les communes disposent d'**une aide plus importante pour l'acquisition et l'aménagement de locaux institutionnels**, mais aussi pour la réhabilitation de locaux destinés à héberger un service marchand.

> Le conseil régional **aide les personnes privées** (à l'exception des propriétaires de pharmacies et des professions libérales) à **créer, moderniser et adapter des locaux commerciaux et de service** dans les communes de moins de 2000 habitants.

> **L'aide au ravalement de façades est également amplifiée : l'étude est financée à hauteur de 80 %** (contre 40 % précédemment), et le conseil régional **double la dotation « fonds façades »** de la commune.

> Le conseil régional apporte désormais son **soutien à la première édition d'une animation sur les thèmes du patrimoine, du commerce ou de l'artisanat.**

Si la commune n'est pas compétente ?

Lorsque la commune ne dispose pas de la compétence dans le ou les domaines concernés, la demande ne peut être formulée qu'après avis favorable de l'établissement public compétent.

■ Etude et travaux

Les établissements publics de coopération intercommunale peuvent les réaliser pour le compte des communes bénéficiaires, dans le respect des obligations de mise en concurrence.

■ Programme pluriannuel

Le programme d'actions fera l'objet d'une convention d'une durée maximale de 4 ans. Lorsque la commune ne dispose pas de la compétence dans le ou les domaines concernés, les engagements seront matérialisés par une convention tripartite (*commune-établissement public-région*).

Que finance le conseil régional ?

- Le cumul des aides publiques ne peut dépasser 80 % du montant HT des travaux.
- Les travaux engagés avant notification ou autorisation de la Région sont irrecevables.
- Pour le bâti, uniquement les réhabilitations des bâtiments antérieurs à 1948, à l'exclusion de projet comportant extension.

Pour en savoir plus :

Conseil régional de Bourgogne

Service habitat, cohésion sociale et aménagement
17, boulevard de la Trémouille
BP 1602 - 21035 DIJON cedex

- Loïc Puthod, *chef de service* : 03.80.44.35.36
- Vincent Athias, *architecte conseil* : 03.80.44.35.94
- Nicole Arbez, *suivi des dossiers 21 et 58* : 03.80.44.33.18
- Céline Jaltier, *suivi des dossiers 89 et 71* : 03.80.44.36.27